

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Regina

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Troisième trimestre de 2019

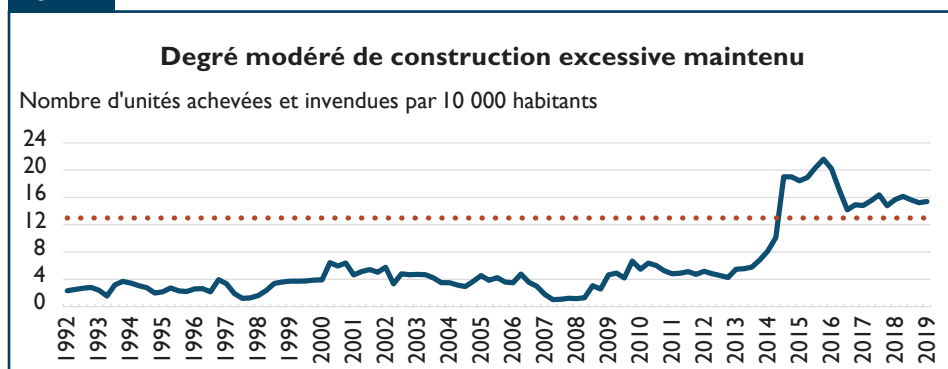
Le marché de l'habitation de Regina continue de présenter un degré modéré de vulnérabilité¹

- Dans le cadre de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH), la cote de surchauffe est demeurée inchangée au premier trimestre de 2019 : elle signale un degré faible de vulnérabilité. La demande de logements existants s'est raffermie au cours des trois premiers mois de 2019, puisque le nombre de ventes MLS® a augmenté de 8,4 % par rapport à celui enregistré au quatrième trimestre de 2018. Quant au nombre de nouvelles inscriptions, il a diminué durant la même période et accusé une baisse d'environ 16 % en regard du sommet précédent atteint au deuxième trimestre de 2017.
- Le cadre d'EMH décèle encore des signes faibles d'accélération de la croissance des prix dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina. Au premier trimestre de 2019, le prix MLS® corrigé de l'inflation et le prix composite de référence mesuré par l'Indice des prix des propriétés (IPP) MLS®² ont diminué par rapport au même trimestre un an plus tôt, d'environ 2,5 %, dans le premier cas, et de 4,6 %, dans le second.
- L'évaluation actuelle indique que les signes de surévaluation sont restés faibles au premier trimestre de 2019. Bien que la conjoncture du marché s'améliore lentement à Regina et qu'elle tend de nouveau vers l'équilibre, plusieurs mesures des prix des logements ont continué de présenter des baisses d'un trimestre à l'autre et en glissement annuel.

Les signes élevés de construction excessive persistent malgré le ralentissement de la construction résidentielle observé au cours des derniers mois

À Regina, le nombre d'unités achevées et invendues sur les marchés des copropriétés et des logements en propriété absolue est demeuré supérieur au seuil du cadre de l'EMH pour la construction excessive. Même si ce nombre par tranche de 10 000 habitants est descendu de 15,7 au premier trimestre de 2018 à 15,4 au même trimestre en 2019, il a continué de dépasser d'environ 13 unités le seuil du cadre de l'EMH pour cet indicateur. Toutefois, en raison du ralentissement considérable de la construction résidentielle qui s'est produit durant la deuxième moitié de 2018 et qui persiste en 2019, le niveau des stocks commencera probablement à diminuer plus rapidement au cours des prochains trimestres. Dans l'ensemble, le nombre de logements achevés et invendus et le taux d'inoccupation des appartements sur le marché locatif primaire ont continué de dépasser leurs seuils critiques respectifs au premier trimestre de 2019 et indiquent encore la présence de signes de construction excessive sur le marché de l'habitation de Regina.

Figure 1



Sources : Statistique Canada et SCHL

¹ Les résultats sont fondés sur les données de la fin de mars 2019 (sauf les taux d'inoccupation annuels des appartements locatifs, qui datent d'octobre 2018) et les renseignements sur le marché disponibles à la fin de juin 2019. La méthodologie est présentée plus en détail dans le [rapport national de l'EMH](#).

² Source : ACI. L'IPP MLS® est basé sur un modèle hybride qui combine l'approche des ventes récurrentes et la méthode des prix hédoniques; il reflète l'incidence de diverses caractéristiques quantitatives et qualitatives des logements sur leur prix.

**Résultats en bref
RMR de Regina**

	mai 2019	août 2019
Surchauffe	■	■
Accélération des prix	■	■
Surévaluation	■	■
Construction excessive	■	■
Évaluation globale	■	■

Degré de vulnérabilité
■ Élevé ■ Modéré ■ Faible



Taylor Pardy
Analyste principal
Économie

« Nous décelons encore des signes modérés de vulnérabilité sur le marché de l'habitation de Regina. Le nombre de logements achevés et invendus et le taux d'inoccupation des appartements sur le marché locatif primaire continuent de dépasser leurs seuils critiques respectifs. Ensemble, ces deux facteurs révèlent des signes élevés de construction excessive. Cependant, nous continuons de détecter des signes faibles de vulnérabilité pour les indicateurs de la surchauffe, de l'accélération de la croissance des prix et de la surévaluation. »

**ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT!**

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre [compte maSCHL](#) aujourd'hui!

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REpondre A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) et [YouTube](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

© 2019, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

Des données et des analyses locales, régionales et nationales sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – régions du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

- Données sur le financement et la titrisation
- Caractéristiques des ménages
- Données sur le marché de l'habitation
- Indicateurs du marché de l'habitation
- Données sur la dette hypothécaire et la dette à la consommation
- Données sur le marché locatif

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Voyez les tendances, informations et recherches les plus récentes sur le site schl.ca/marchedelhabitation

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- ✓ Guichet unique
- ✓ Versions pour ordinateur et appareils mobiles
- ✓ Données par quartier

schl.ca/portailmh

POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

**Créez votre compte maSCHL
aujourd'hui!**

L'Observateur du logement au Canada

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- Analyses et données;
- Observations pertinentes;
- Des mises à jour sur les conditions et les tendances en matière de logement, et bien plus encore

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

